Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA N. 11 309 — LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

DATA: 29 / 01 / 2002

IMÓVEL: FAZENDA DO BREJO, município de Paraopeba, com á - rea de 46,6272ha (quarenta e seis hectares, oitenta e dois ares e setenta e dois centiares), sendo 6,5497ha de cultura e 40,2775ha de campo, com as seguintes confrontações- : "inicia-se no marco cravado perto do mata-burro e porteira no canto da cerca divisória, confrontando com sucessores | de João Paulo Henriques; daí em seguida com Gegena Horta a té o fim da cerca da margem direita do Ribeirão Tabocas ; daí desce pelo ribeirão a 492,50m em reta, confrontando com os vendedores, com rumo de 34ºSW ao marco a 245m; daí, mesma extrema, 39º30'SW ao marco no campo a 805m para os vendedores mesmo r umo, ao marco no campo 110m; daí com os vendedores mesmo rumo ao marco na beira da estrada a 320m; daí à direita com Licério Fernandes Machado segue pela estrada ao marco onde teve princípio". Este quinhão dará servidão para todo o outro terreno, pelo campo.-x-
PROPRIETÁRIOS: José Alberto Diniz Moura, fazendeiro, C.P.F 035 051 386-49 e s/m, Iracema dos Anjos Moreira Moura, do lar, brasileiros e residentes em Caetanópolis.
Reg. ant. nº R-1- 4 821, L 2RG, deste Serviço Registral.

R-1- 11 309 -.Prot.22628.-29/01/02.-TRANSMITENTES: José Alberto Diniz Moura e s/m, Iracema dos Anjos Moreira Moura.-INTERVENIENTES/ANUENTES:Pierre José Moreira | Moura, sólteiro, maior, motorista, CPF 607 690 3336-87; Mery Rosália Moreira Moura, contabilista e s/marido, Mauro Gonzaga, enfermeiro; CPF 371 177 266-87; Sonaly Marilza Moreira Moura Brandão, CPF 702 830 286-53, bancária e s/marido, Macio Afonso Brandão da Silva, contador; Péricles A - frânio Moreira Moura, CPF 673 502 596-20, despachante, de | autos, maior, solteiro e Shirley Frankslady Moreira Moura, CPF 025 774 066-06, solteira, maior, estudante, todos brasileiros e residentes em Caetanópolis, que concordam com a venda.

ADQUIRENTE: Vanessa Aparecida Moreira Moura, brasileira, enfermeira, maior, solteira, CPF 482 492 466-91, residente | em Caetanópolis.-COMPRA E VENDA.-Público, de 06.12.01, Livro 25, fls. 175, Cartório de Caetanópolis.- V A L O R - : R$9 125,58. Nº do imóvel na Receita Federal:1624023-5.Comprovou quitação do ITR nos últimos cinco anos;CCIR/98-99 | quitado em 09.08.99, código do imóvel:425133001350-5. CND do IEF de 22.01.02. Dou fé,

AV- 2 - 11 309 -.Prot.25325.-28.06.2004.-Promovo a presen-

Código para Validação: MG202111107725178 79
Assinado digitalmente por FERNANDA CAROLINA GUIMARAES SILVA
Documento Nº: 10835136647 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

MATRÍCULA
N.º 11 309

presente averbação, tendo em vista documento firmado entre Vanessa Aparecida Moreira Moura e a autoridade florestal, em 30.01.2004, apresentado nesta data, para consignar que a floresta ou forma de vegetação existente no imóvel denominado Fazenda do Brejo, município de Paraopeba, com área de 10,00ha, não inferior a 20% do total da propriedade, fica ragava como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Limites da área preservada: "Uma gleba de 10,00ha de cerrado e capoeira localizada confrontando com a área de preservação permanente do Ribeirão Tabocas, confronta também com Péricles Afrânio e Gegena Amador Horta, conforme mapa planimétrico em anexo." Dou fé,

R- 3 - 11.309. Protocolo: 28161. Data: 22.12.2006. Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida Com Garantia Hipotecária, lavrada em 18.12.2006, Livro 15, fls. 020v/021v, Cartório do Registro Civil e Notas de Caetanópolis, firmada entre Vanessa Aparecida Moreira Moura, brasileira, solteira, maior, fazendeira, CPF 482.492.466-91, residente neste município, denominada DEVEDORA e Aroldo Geraldo da Silva, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 541.303.366-49, residente nesta cidade, denominado CREDOR, a DEVEDORA confessa dever ao CREDOR a quantia de R$50.000,00 (cinqüenta mil reais), que será paga mediante as seguintes cláusulas e condições: "1") A dívida ora confessada de R$50.000,00 (cinqüenta mil reais), será paga pela outorgante devedora ao outorgado credor em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, acrescidas de atualização monetária de 1,5% (um e meio por cento) mensalmente, mais juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, até final pagamento podendo ser prorrogado por mais 06 meses. 2º) A outorgante devedora dará em garantia uma Nota Promissória de sua emissão no valor de R$50.000,00 (cinqüenta mil reais), mais 20ha parte do terreno que adiante hipoteca, que a outorgante se obriga a manter em perfeito estado de conservação, durante a vigência da presente hipoteca, bem como mantê-lo em dia com todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre o dito imóvel. 3º) Fica convencionado que a outorgante se obriga a não alienar sob qualquer forma os 20ha, parte do imóvel que a seguir hipoteca, a não ser com a concordância do outorgado credor, que poderá concordar ou não, ficando esta concordância a seu único critério e sendo constituído qualquer outro ônus pela outorgante devedora com relação ao imóvel objeto da garantia e sem anuência do outorgado credor, dará motivo a vencimento de toda a dívida. 4º) Que as obrigações contidas na presente escritura serão cumpridas pelas partes, outorgante e outorgado, seus herdeiros e sucessores. 5º) Fica eleito o Foro da Comarca de Paraopeba/MG, para dirimir as dúvidas e omissões oriundas da presente escritura, com exclusão de qualquer outro. Em garantia da dívida ora confessada, a outorgante devedora dá ao outorgado credor, em primeira e única hipoteca, 20ha, parte do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis de

Código para Validação: MG202111107725179
Assinado digitalmente por FERNANDA CAROLINA GUIMARAES SILVA
Documento Nº: 10835136647 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

Paraopeba, sob o nº R-1-11.309, com sua área total de 46,8272ha (quarenta e seis hectares, oitenta e dois ares e setenta e dois centiares), no lugar denominado FAZENDA DO BREJO, no município de Paraopeba, sendo que os 20ha ficam definidos com as seguintes confrontações: da estrada principal do terreno demarcado por uma cerca de arame liso em toda sua extensão, finalizando em uma segunda estrada (porteira azul) que dará acesso à sede da propriedade". Comprovou quitação do ITR nos últimos cinco anos. CCIR nº 9500175327970. CND do IEF de 219.12.2006. Dou fé.

****

Av.4/11.309 em 20.11.2009. Protocolo nº.32.339 de 04.11.2009.TÍTULO: Penhora. **EXECUTADO: VANESSA APARECIDA MOREIRA MOURA,** CPF nº 482.492.466-91. **EXEQUENTE: DARLENE SOUZA PFISTER. FORMA DO TÍTULO:** Cópia do termo de Penhora datado de 09.06.2006, extraído dos autos processuais de nº02405 749.013-8, ação de execução de sentença, processados perante a secretaria da 26ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG. Apresentou também certidão judicial comprobatória da prática do ato. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula, constituído por 46,8272ha de terras, situado no lugar denominado Fazenda do Brejo, em Paraopeba-MG. **VALOR DA CAUSA:** R$18.095,68. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$331.064,00. **DEPOSITÁRIA:** A executada. **OBS**:1)Inscrição da penhora a título de averbação, nos termos do Artigo 659, § 4º, do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382, de 06.12.2006. Emolumentos: R$15,09 - Recompe:R$0,91 - Taxa de Fiscalização:R$4,98 - Total.R$20,98 .Dou fé. A Oficiala:

****

Av.5/11.309 em 16.12.2010.Protocolo nº.34.945 de 14.12.2010.TÍTULO: CCIR – Emissão 2006/2007/2008/2009. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Vanessa Aparecida Moreira Moura, e no termos do Certificado de castrado de Imóvel Rural – CCIR, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – vinculado ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, para assim constar os seguintes dados: Número do CCIR: 04279425093 - Código do imóvel rural: 950.017.532.797-0 - Denominação: Fazenda do Brejo ou Chichuí Sitio 5 - Área total: 46,8000ha - Classificação: Pequena Produtiva - Localização: Estrada Carvalho Almeida a Esquerda – Município sede: Paraopeba-MG - Módulo rural: 0,000 - Nº de módulos rurais: 0,00 - Módulo fiscal: 20,00ha - Nº de módulos fiscais: 2,3400 - FMP: 2,000 - Detentor: Vanessa Aparecida Moreira Moura – Nacionalidade: Brasileira. Emolumentos:R$8,98; Recompe:R$0,54; Taxa de Fiscalização:R$3,00; Total:R$12,52. Dou fé. A Oficiala:

****

Av.6/11.309 em 16.12.2010.Protocolo nº.34.945 de 14.12.2010.TÍTULO: Denominação de imóvel rural. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Vanessa Aparecida Moreira Moura, aqui arquivado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a denominar-se ***"Fazenda Chichuí"***. Emolumentos:R$8,98; Recompe:R$0,54; Taxa de Fiscalização:R$3,00; Total:R$12,52. Dou fé. A Oficiala

****

Código para Validação: MG202111107725178 79
Assinado digitalmente por FERNANDA CAROLINA GUIMARAES SILVA
Documento Nº: 10835136647 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

MATRÍCULA
Nº 11.309

Av.7/11.309 em 16.12.2010.Protocolo nº.34.595 de 14.12.2010.TÍTULO: NIRF. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Vanessa Aparecida Moreira Moura, e nos termos da certidão expedida pela Receita Federal do Brasil, para assim constar que o numero do imóvel rural na Receita Federal/NIRF é 6.724.002-0. Emolumentos:R$8,98; Recompe R$0,54; Taxa de Fiscalização:R$3,00; Total:R$12,52. Dou fé. A Oficiala

****

Certifico, nos termos do artigo 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **11309** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 13h38min, 12 de novembro de 2021. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br.

Assinado digitalmente por: Fernanda Carolina Guimarães Silva.

Prazo de validade: 30 dias

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT83508, código de segurança : 8911769912739911. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 19,51. Recompe: R$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Total: R$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R$ 19,51. Valor Total do Recompe: R$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Código para Validação: MG20211110772517879
Assinado digitalmente por FERNANDA CAROLINA GUIMARAES SILVA
Documento Nº: 10835136647 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c